

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 6 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1991	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 796

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν.880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Δ' 592).
3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν.880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).
4. Τις διατάξεις των άρθρων 2,3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).
5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
6. Τις από 21.5.1990 και 5.9.1990 αιτήσεις του Θεοφάνη Γ. Σανόπουλου.
7. Την 168/1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
8. Την 29011/19.4.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 7.3.1990 Π. Δ/γμα (Δ 169από το βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης επί της οδού Ικτίνου 16, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 1526/1990 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα Θεοφάνη Γ. Σανόπουλου, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας), επί της οδού Κομνηνών (Ο.Τ. 530) φερόμενο ως ιδιοκτησία Θεοφάνη Γ. Σανόπουλου όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 87740/1991 πράξη του που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 141,181τ.μ. που αντιστοιχεί σε 55,205 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικώτερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 1025,35 τ.μ.
β. Ποσοστό κάλυψης: 40%
γ. Συντελεστής δόμησης: 1,338
δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου: 14 μέτρα.
Το ύψος του κτιρίου μετά της στέγης ανέρχεται σε 16,2 μ.
ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:50 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 87740/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, που αναφέρεται στην παραγ. 1 του προηγουμένου άρθρου 1 από το περιγραφόμενο στην ίδια παράγραφο βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 1526/1990 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε άλλο ακίνητο ωφελούμενο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας), επί της οδού Γεωργίου Γουδή (Ο.Τ. 124), φερόμενο ως ιδιοκτησία Θεοφάνη Γ. Σανόπουλου, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 87740/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 176,18 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 68,18 τ.μ. του βαρυνόμενου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν: 458,08 τ.μ.
β. Ποσοστό κάλυψης: 70%
γ. Συντελεστής δόμησης: 1,6627
δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου: 17,90 μ.
Το ύψος του κτιρίου μετά της στέγης ανέρχεται σε 19,80 μ.
ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελούμενου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:50 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 87740/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3

Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης

σε αντικατάσταση του 1562/1990 τίτλου στο όνομα Θεοφάνη Γ. Σανόπουλου για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 85,656 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 1990

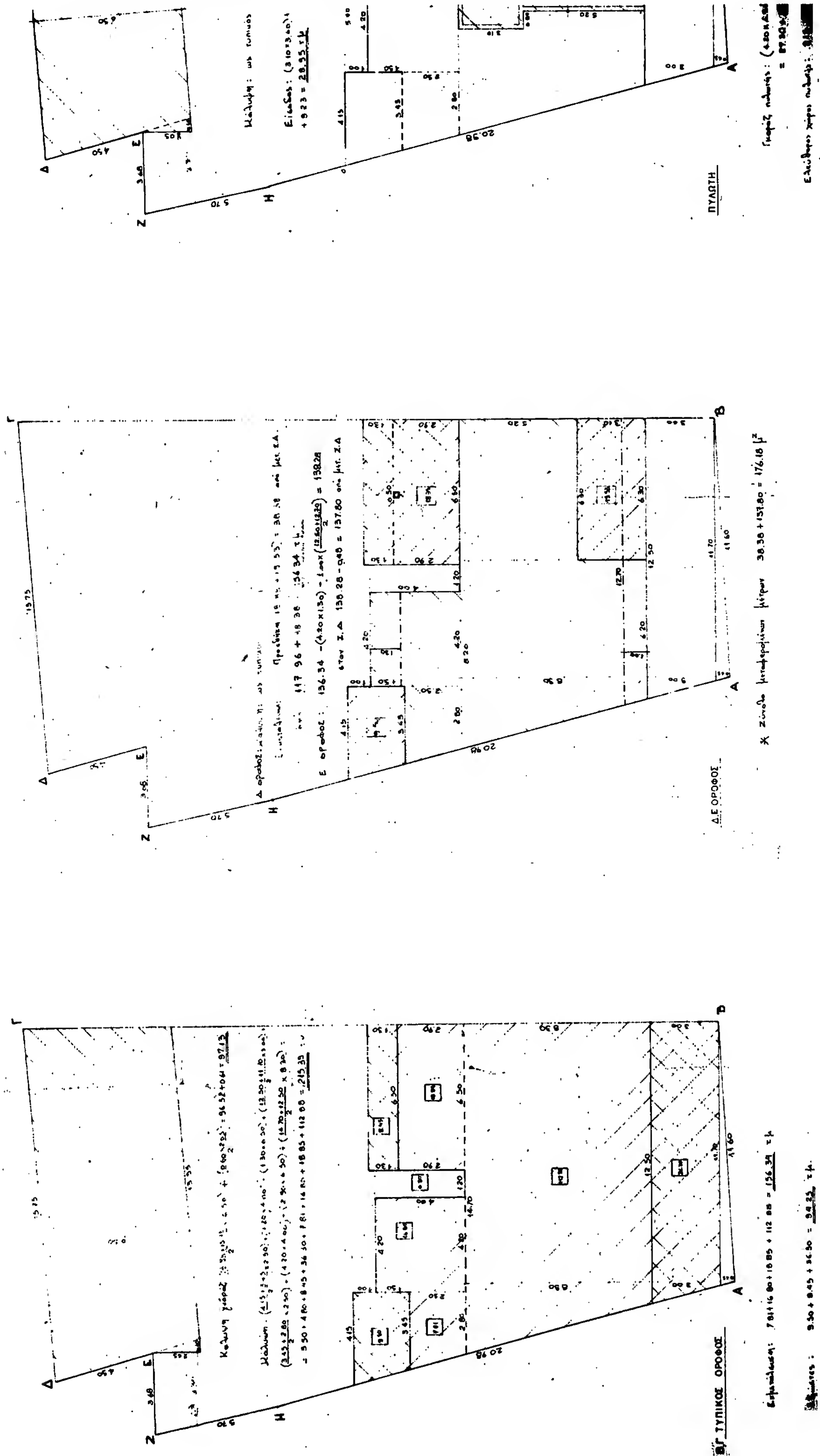
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

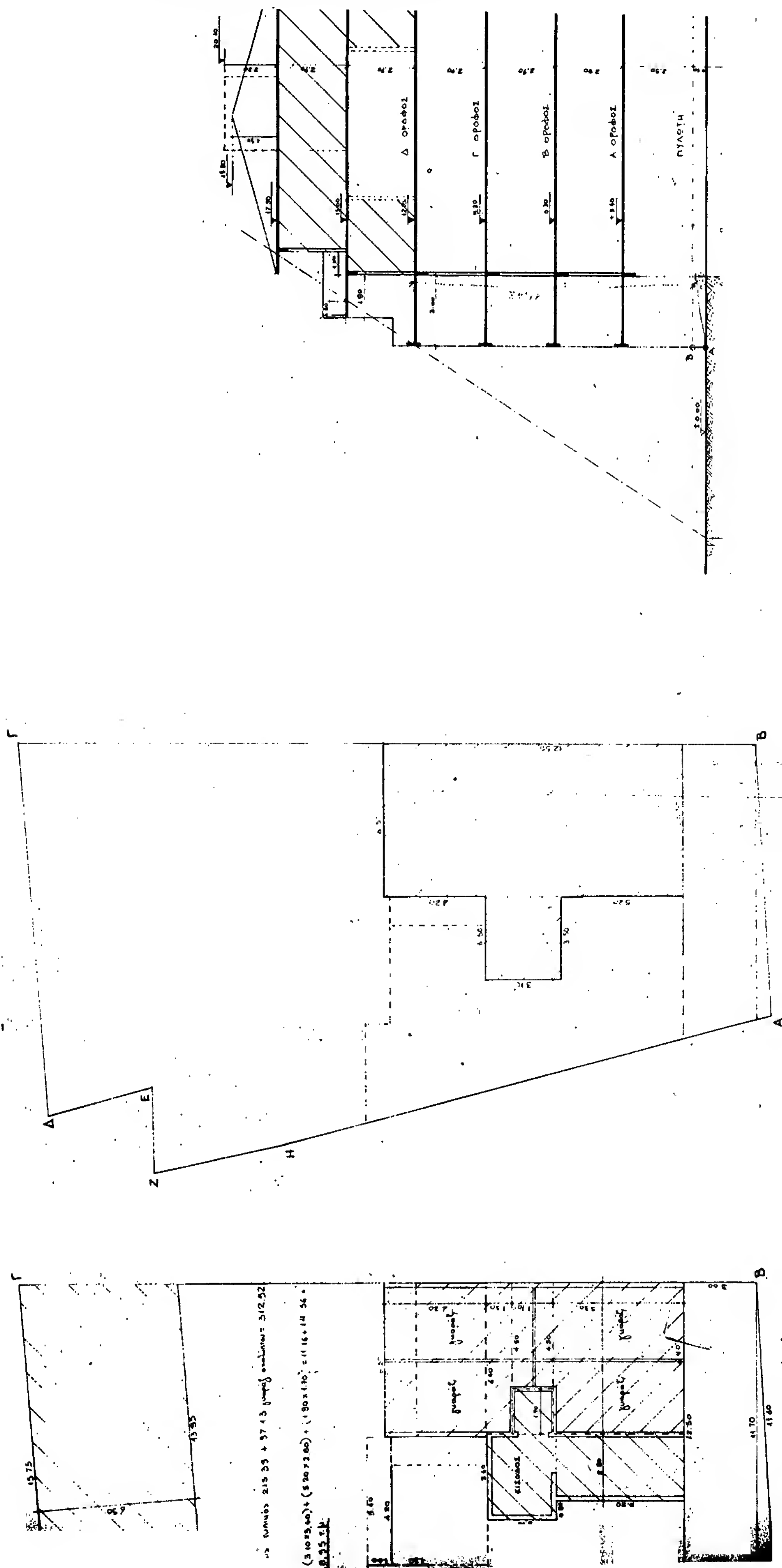
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ


ΠΥΛΩΤΗ
Δ.Ε ΟΡΟΦΟΣ
ΤΥΠΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΣ


Δ οροφος
Γ οροφος
Β οροφος
Α οροφος
πυλωτη
Γ
Β
Α
Δ
Ε
Ζ
Η

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ-89740/91
ΣΥΝΤΑΞΗ ... Έγκριση
πραγματοποίησης μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Βέροιας (ν. Ημαθίας).
Αθήνα 16 Σεπτεμβρίου 1991
Ο Δ/ντης

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ 200.00 $μ^2$ ΠΡΟΣΩΠΟ 8.00 μ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ 70%

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ Σ.Δ 1.2 ~ 1.6

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ Η: 15.00

ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΥΨΟΥΣ Η ΚΟΡΥΦΗ Α ή το διαμορφωμένο έδαφος

ΓΚΑΡΑΖ 1 θέση/300 m^2

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ $Σ.Ο = \frac{V}{E} \leq 4ΣΔ + \frac{2ΣΔ}{v}$

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Εμβαδόν οικοπέδου Ε = 458.08 με τοπογραφικό

Κάλυψη: Κ = 458.08 × 70% = 32.. .5 > 312.22 (215.39 + 96.83)

ή $\frac{312.22}{458.08}$ = 0.68 ή 68% < 70%

Δόμηση: (60 × 1.6) + (60 × 1.4) + (338.88 × 1.2) = 585.69 επιτρεπόμενη
Αύξηση Σ.Δ λόγω μεταφοράς Σ.Δ: 585.69 × 1.3 = 761.39 -//-
πραγματοποιούμενη: (156.34 × 4) + 138.28 = 763.64 τ.μ. εξαιρούνται
240 τ.μ. από ηλιακό ... δηλ. 763.64 - 2.40 = 761.24 < 761.39 επιτρ.

Σ.Δ. αρχικός = $\frac{585.69}{E}$ = 1.278 Νέος Σ.Δ = $\frac{761.39}{E}$ = 1.662

Εξώστες: (54.25 × 3) + 47.88 21.. .63 + 234.27 = 585.69 × 40%

Γκαράζ: $\frac{761.39}{300}$ = 2.53 → 3 θέσεις

ΠΥΛΩΤΗ Είσοδος = 28.95 τ.μ. Γκαράζ: 77.19 τ.μ.

28.95 + 77.19 = 106.14 τ.μ. < 107.69 = 215.39 × 50%

Πραγματοποιούμενοι όροφοι

υπόγειο με Η = 2.60

πυλωτή	3.40 ~ 2.90	
Α όροφος	2.90	
Β όροφος	2.90	
Γ όροφος	2.90	
Δ όροφος	2.90	≤ 15.00
Ε όροφος	2.90	> 15.00
στέγη	1.90	
δώμα	2.20	

Γκαράζ ακαλύπτου: 96.83 τ.μ. με ύψος Η - 2.60 μικτό

V = 215.39 × 15.00 = 3.230.85

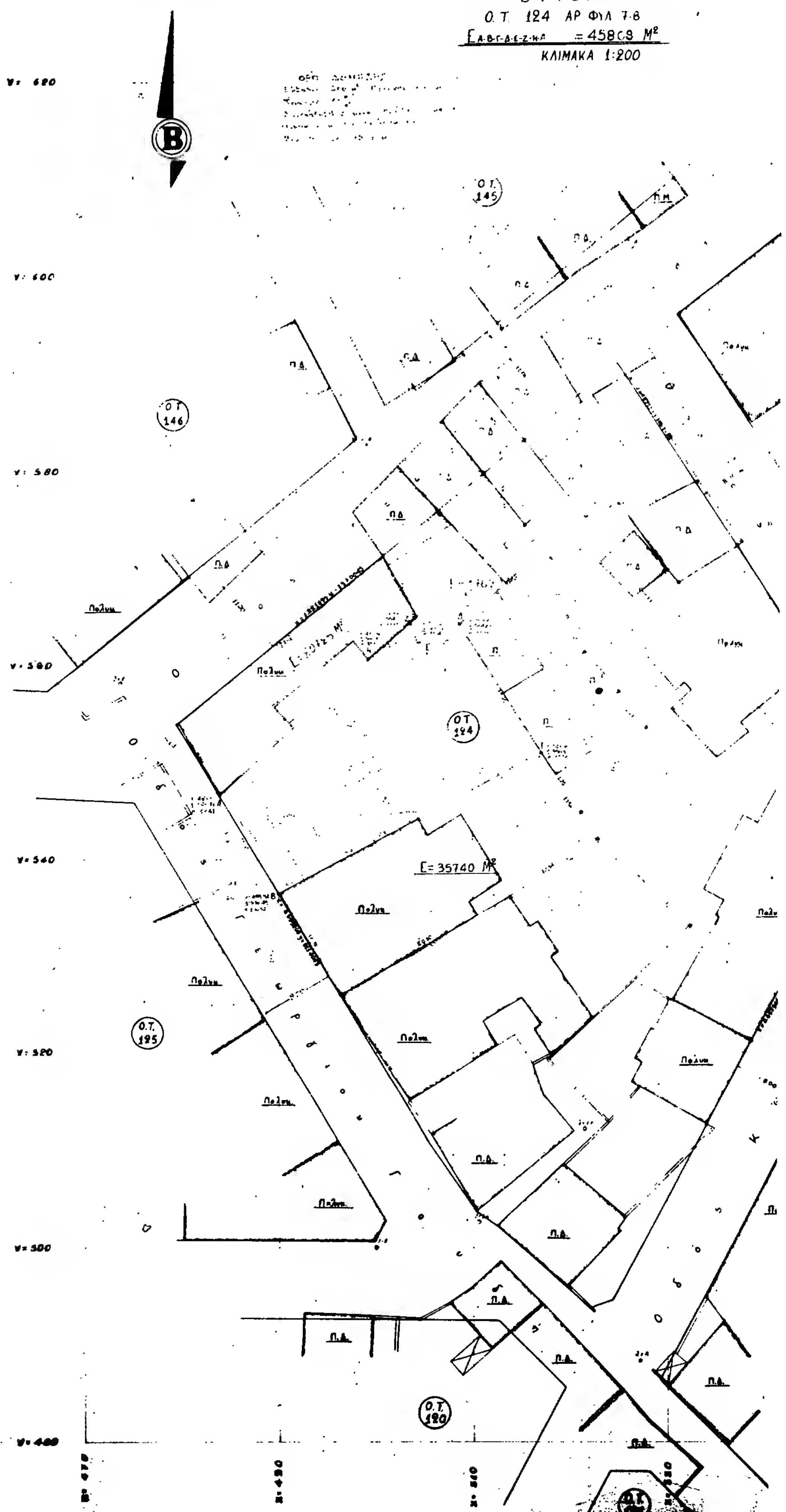
Συντελεστής κατ' όγκον: $\frac{3.290.36}{458.08}$ = 7.182 < 7.202

$Σ.Ο = (4 \times 1.662) + \frac{2 \times 1.662}{6} = 7.202$

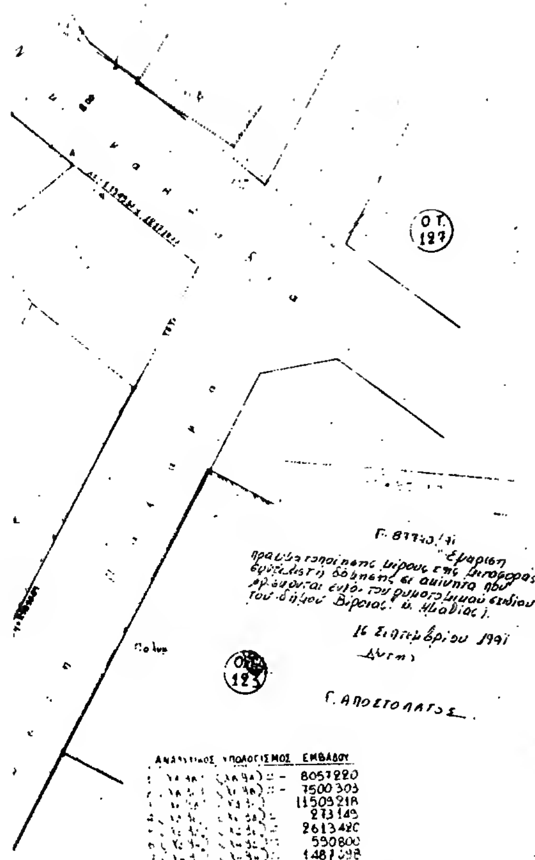
ΓΚΑΡΑΖ

2.40

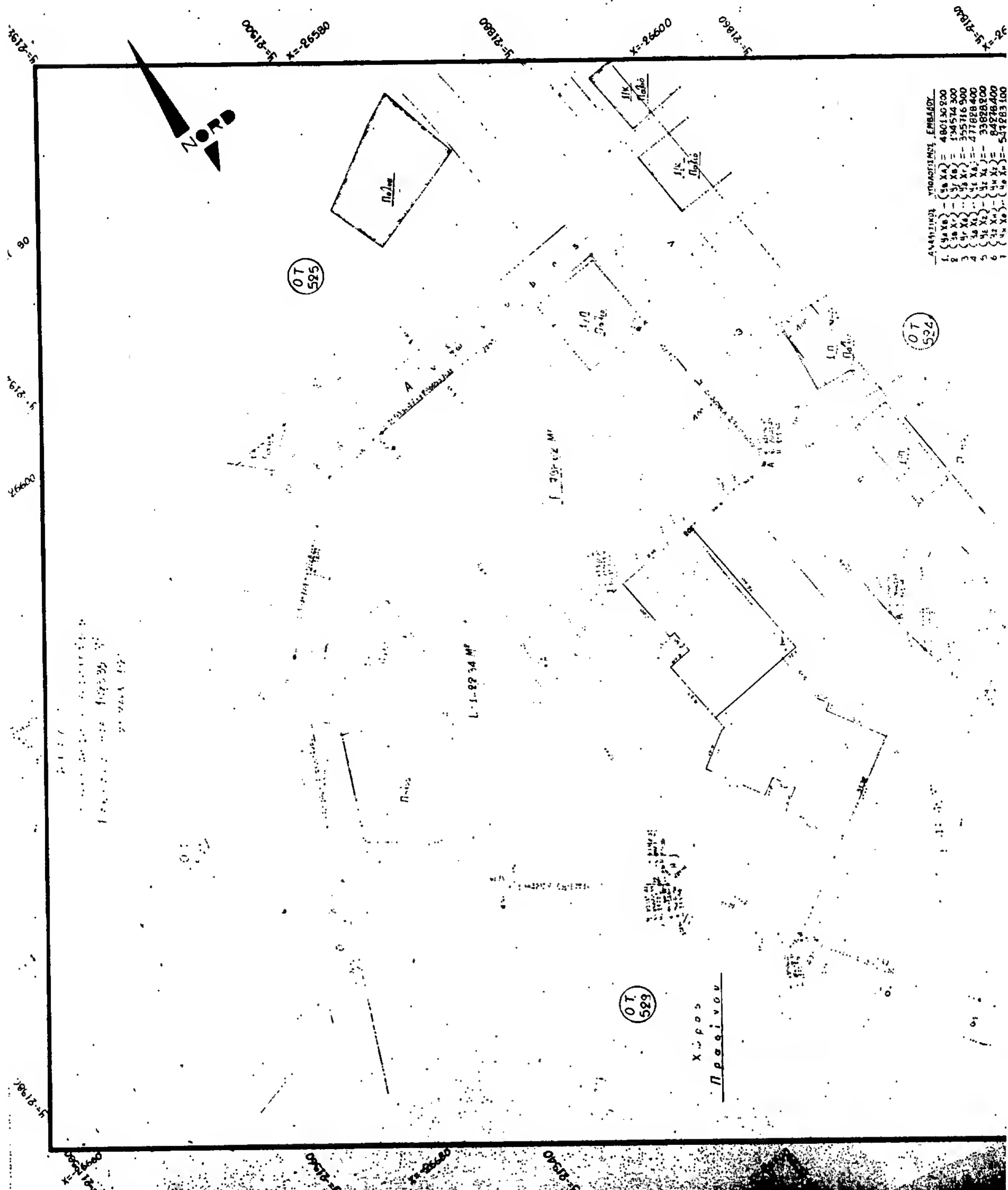
εργοδοτες	Σανόπουλος Θεοφάνης	
εργο	Πενταώροφη οικοδομή με πυλωτή και υπόγειο	
θεση	Βέροια ΟΤ 124 Οδός Γεωργίου Γουδή	
μελετητες	Σανόπουλος Θεοφάνης Πολιτικός Μηχανικός	
θεμα σχεδ		αριθ σχ
κλιμακες	1:50 1:100 1:200	
χρονος	Σεπτέμβρης 1989	
υπογραφη		σφραγιδα

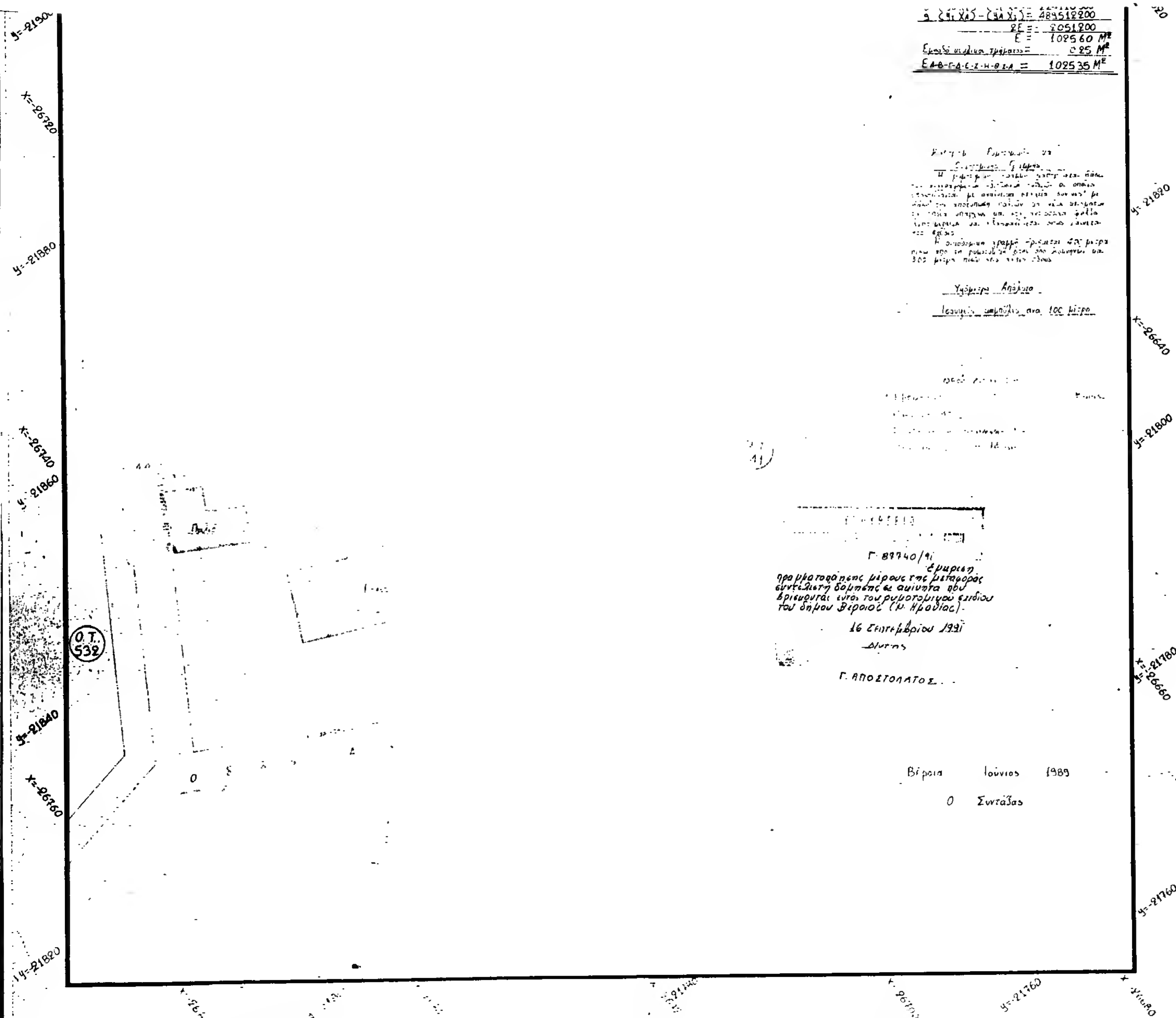


Ο.Τ. 124 ΑΡ ΦΥΛ 7-8
Ε Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α = 45809 Μ²
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200
Β
Ο.Τ. 145
Ο.Τ. 146
Ο.Τ. 124
Ο.Τ. 125
Ο.Τ. 120
Ε= 35740 Μ²
Π.Δ.
Πολυκ.
Υ: 620
Υ: 600
Υ: 580
Υ: 560
Υ: 540
Υ: 520
Υ: 500
Υ: 480

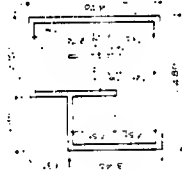


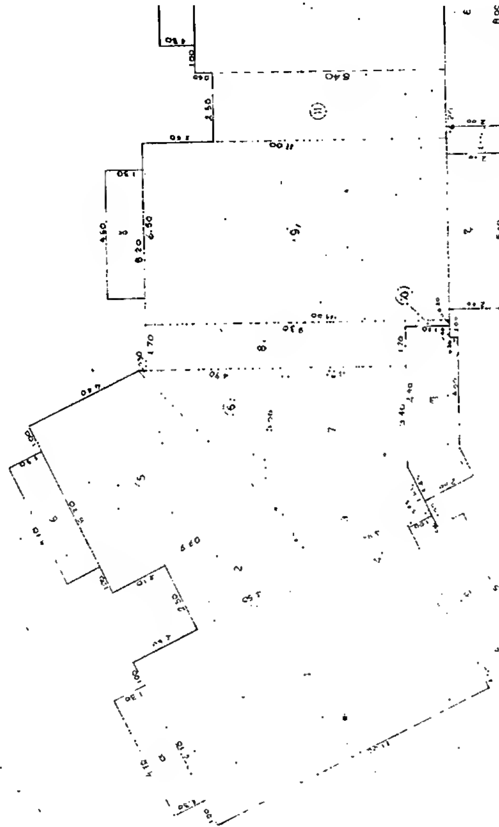
εργοδοτες	Σανόπουλος Θεοφάνης	
εργο	Πεντάωροφη οικοδομή με πυλωτή και υπόγειο	
θεση	Βέροια ΟΤ 124 Οδος Γεωργίου Γουδή	
μελετητες	Σανοπουλος Θεοφάνης Πολιτικος Μηχανικος	
θεμα σχεδ		αριθ. σχ
κλιμακες	1:50 1:100 1:200	
χρονος	Σεπτέμβρης 1989	
υπογραφη	σφραγιδα	

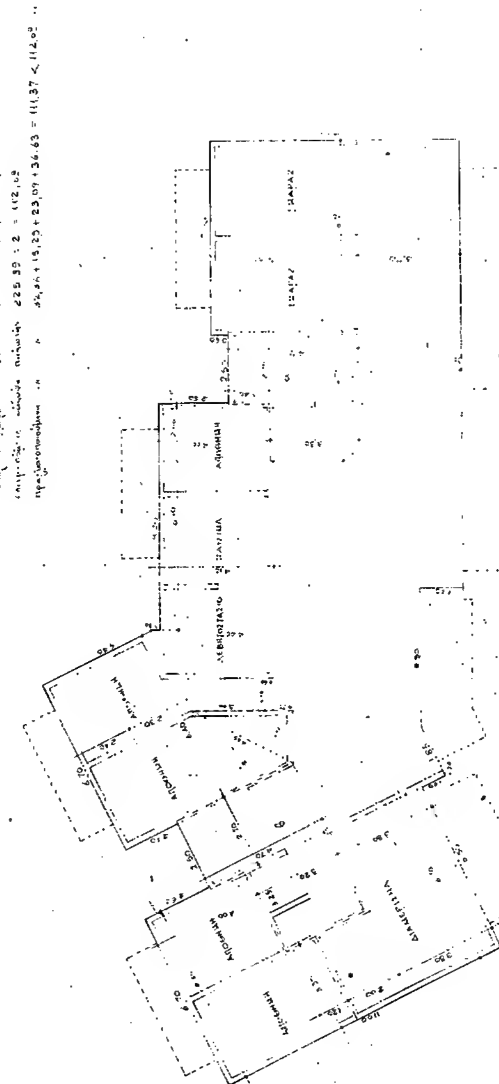

NORD
Ο.Τ. 525
Ο.Τ. 524
Ο.Τ. 529
Χώρος Πρασίνου
x=26580
x=26600



εργοδοτες	Σανοπουλος Θεοφάνης
εργο	Τετράωροφη οικοδομή με πυλωτή
θεση	Βεροια ΟΤ 530 Οδος Κομνηνών
μελετητες	Σανοπουλος Θεοφάνης Πολιτικος Μηχανικος
θεμα σχεδ	αριθ σχ
κλιμακες	1:50 1:100 1:200
χρονος	Σεπτέμβρης 1989
υπογραφη	σφραγιδα







ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Εμβαδον προσωπο βαθος

Επιτρεπομενη καλυψη 70% Ε 1025.35×0.7 = 717.74 τμ

Συντελεστης δομησης 1,2 Ε 1025.35×1.2 = 1230.42 τμ

Επιτρεπομενο υψος 14.05

Αφετηρια υψους το διαμορφωμενο η φυσικο εδαφος

Γκαρaζ 1 θεση/300 τμ

Συντελεστης κατ' ογκον $ΣΟ = \frac{V}{E} \leq 4 \times σδ + 2σδ = 5.4$ (παλιος)

Εξωστες 1230.42 × 0.4 = 492.16

[illegible] = 155.50 και 155.50 − 0.64 = 154.86

[illegible] 12.88

απο μεταφορα [illegible] 141.98

[illegible] 1230.42

[illegible] 1217.54

[illegible] 12.88

[illegible] 1372.40 / 1025.35 = 1.33 < 1.2 × 1.3 = 1.56

Εξωστες

1372.40 × 0.40 = 548.96

ΣΟ = 4 × 1.33 + 2 × 1.33 / 5 = 5.85

Γ. 87740/91

Εγκριση

πραγματοποιησης μερους της μεταφορας συντελεστη δομησης σε ακινητα που βρισκονται εντος του ρυμοτομικου σχεδιου του δημου Βεροιας (Ν. Ημαθιας).

16 Σεπτεμβριου 1991

Διευθυντης

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Εμβαδον οικοπεδου Ε = 1025.35 τμ ως τοπογραφικο

Καλυψη: Κ = 1+2+3+4+5+... +12

(1) = 11.00 × 6.70 = 73.70

(2) = 4.50 × 2.50 = 11.25

(3) = (2.50+1.85)/2 × 4.90 = 10.55

(4) = 1.00 × 0.20 = 0.20

(5) = (4.40+6.60)/2 × 6.70 = 36.85

(6) = 4.90 × 5.00 / 2 = 12.25

144.90

(7) = (5.00+3.40)/2 × 4.70 = 19.74

(8) = 1.70 × 9.30 = 15.81

(9) = 6.50 × 11.00 = 71.50

(10) = 1.70 × 0.20 = 0.34

(11) = 2.50 × 8.40 = 21.00

(12) = 7.00 × 9.00 = 63.00

191.39

144.90 + 191.39 = 336.29 τμ

336.29 : 1025.35 = 32.79% < 70%

Δομηση: Δ' Οροφος = υπαρχον 180.79 + προσθηκη 155.50 = 336.29

Γ' Οροφος = ως καλυψη ... = 336.29

Β' Οροφος — " — = 336.29

Α' Οροφος — " — = 336.29

Ισογειο = 32.36

— μετρα κλιμακοστασιων εκτος αδ = − 5.12

ΣΥΝΟΛΟΝ 1372.40 < επιτρ.

Οροφοι:			
Πιλοτη - ισογειο	2.77	2.40 + 0.50	
α οροφος	2.77	2.90	
β οροφος	2.77	2.90	
γ οροφος	2.77	2.90	
δ οροφος	2.77	2.90	
		14.00	

Εξωστες: 73.68 × 4 = 294.72 < επιτρ. 548.96

Γκαραζ $\frac{1372.40}{300} = 4.57 \Rightarrow 5$ θεσεις

Συντελεστης κατ' ογκον $ΣΟ = \frac{V}{E} = \frac{5044.00}{1025.35} = 4.92 < 5.85$ επιτρ.

εργοδοτες	Σανόπουλος Θεοφάνης	
εργο	Τετράωροφη οικοδομή με πυλωτή.	
θεση	Βέροια ΟΤ 530 Οδός Κομνηνών	
μελετητες	Σανόπουλος Θεοφάνης Πολιτικος Μηχανικος	
θεμα σχεδ		αριθ σχ
κλιμακες	1:50 1:100 1:200	
χρονος	Σεπτέμβρης 1989	
υπογραφη		σφραγιδα

5.00 | 6 | 7.00 | 1.00 | 9.00 | 1.00 | 2.80 | (12)

56 = 4.48 m²

(4.00×2.00) + (1.10×2.00) + 2/10.20 = 73.68